



## À vendre - Spacieuse maison briarde à Guignes

GUIGNES 77390

**376 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## À vendre - Spacieuse maison briarde à Guignes

Amoureux de charme et d'authenticité, cette belle briarde aux volumes généreux saura vous séduire dès la première visite. Située sur la commune recherchée de Guignes, elle offre un cadre de vie agréable et familial.

Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée, idéale pour les moments de partage. Elle s'ouvre sur une magnifique pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, sublimée par un poêle à bois créant une atmosphère chaleureuse. Un espace bureau en mezzanine complète harmonieusement cet ensemble, parfait pour le télétravail ou un coin lecture.

Dans la continuité du rez-de-chaussée, la maison propose une suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant, offrant un véritable confort de vie de plain-pied.

À l'étage, un palier dessert deux chambres spacieuses, une salle de bains et un WC indépendant, idéal pour accueillir famille et invités.

La maison dispose également d'une cave, parfaite pour le stockage ou les amateurs de vin.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand terrain de 750 m<sup>2</sup>, d'un garage spacieux et d'une agréable terrasse avec pergola, idéale pour vos moments de détente aux beaux jours.

Une maison de caractère, alliant espace, confort et authenticité, à découvrir sans tarder..

151 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3 chambres

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-01-16 11:59:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	751 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





